

Sonnendurchflutete 78m² Traumwohnung mit Balkon und Klimaanlage - 1070 Wien



Objektnummer: 7555

Eine Immobilie von Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 55,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	118,90 €
USt.:	16,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

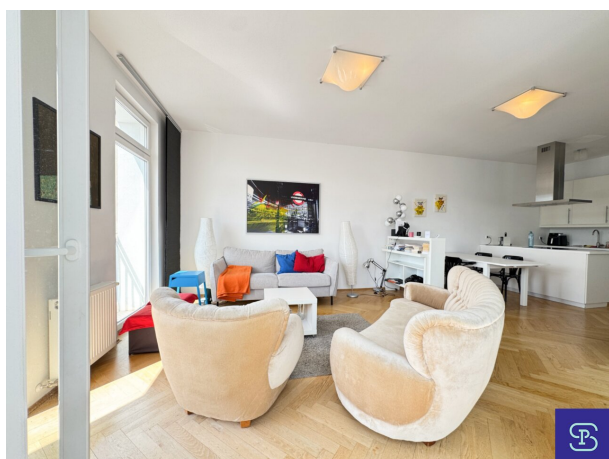
Ihr Ansprechpartner



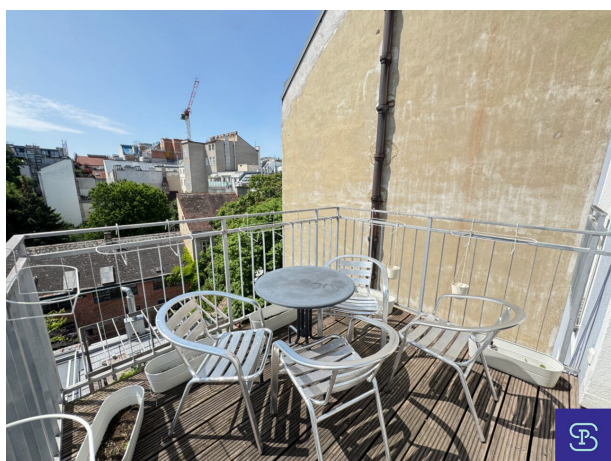
Sitarz & Partner Immobilien GmbH

Sitarz & Partner Immobilien GmbH
Kantgasse 1/ 2.OG
1010 Wien





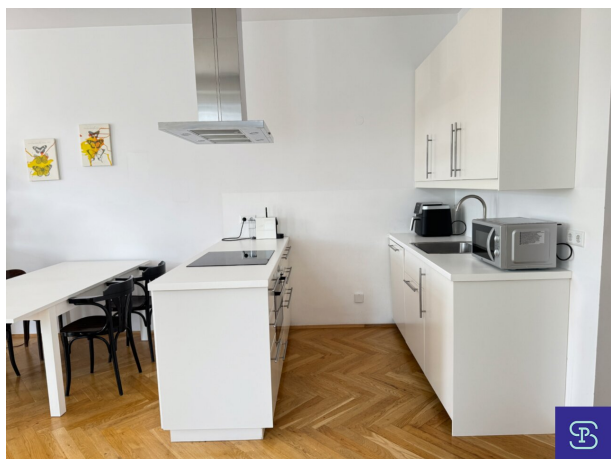
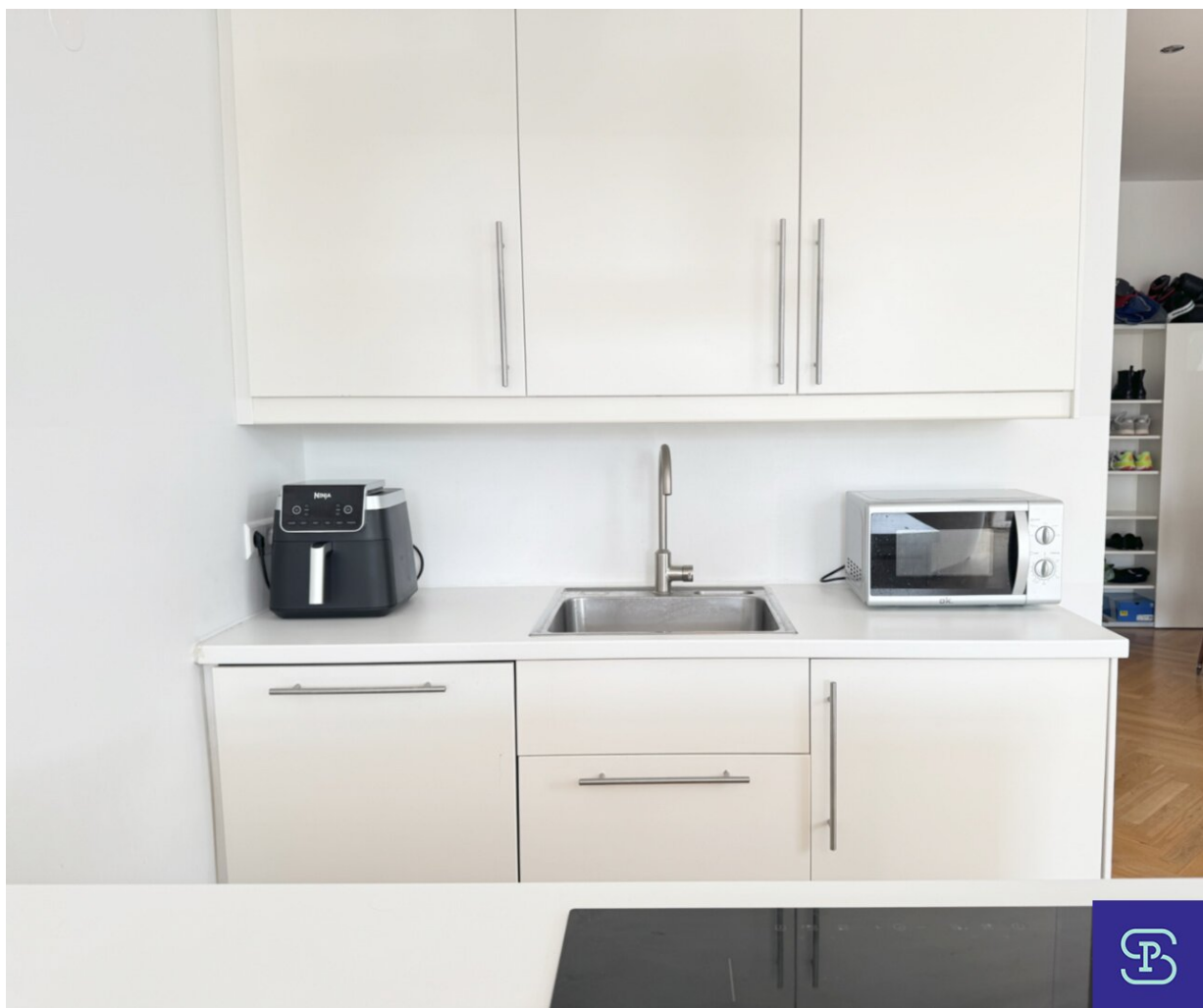






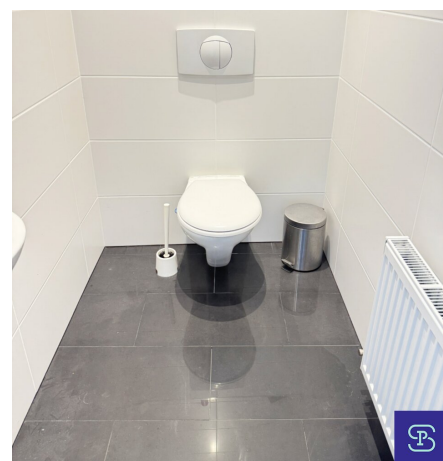
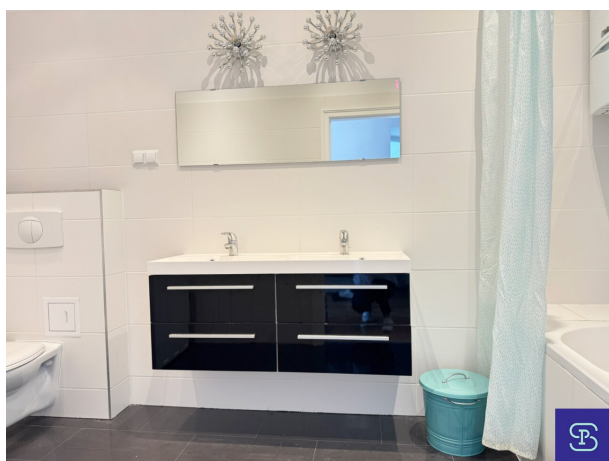






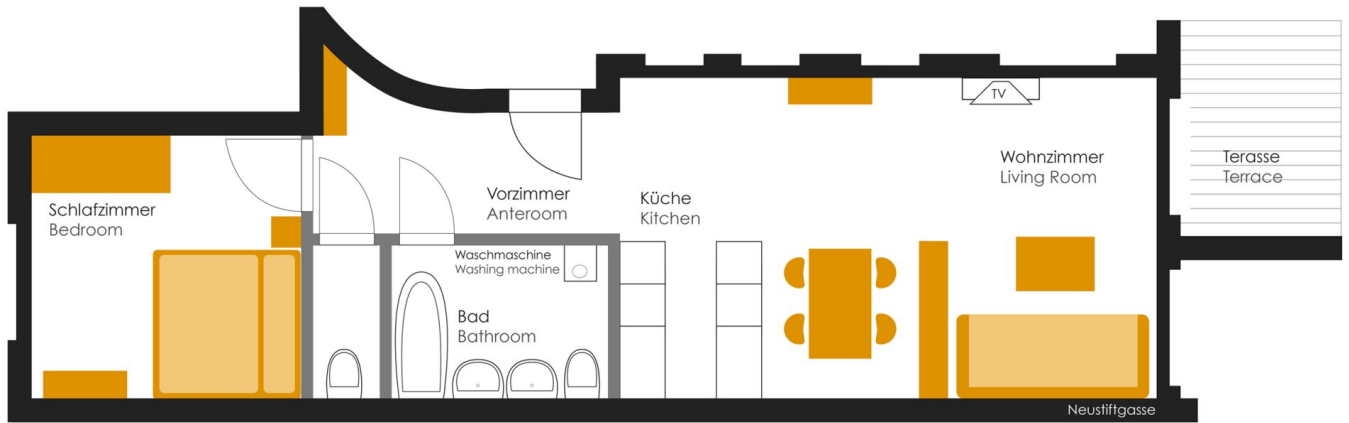












Objektbeschreibung

Klimatisierter 78m² Altbau mit Balkon, großzügig angelegt mit 2 Zimmern.

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock und besticht mit einer großzügigen Raumaufteilung und einer modernen Ausstattung. Ein absolutes Highlight ist der südseitige Balkon mit einer tollen Fernsicht. Die Wohnung ist lichtdurchflutet und bietet mit Balkon und bodentiefen Fenstern ein modernes Wohnflair.

Raumaufteilung: Großzügiges Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, 1 Schlafzimmer, Badezimmer mit WC, Vorraum, Gäste-WC und Balkon,.

Ausstattung: Hochwertig renovierter Altbau mit Echtholz-Fischgrätparkett, Einbauküche mit Geräten, Klimaanlage, Gasetagenheizung, geschmackvolles Bad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und WC, separate Toilette, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, bodentiefe Fenster im Wohnraum, Kellerabteil, Balkon, Lift,.

Die Wohnung befindet sich in der Neustiftgasse, ca. auf Höhe Schottenfeldgasse. Eine gute Wohnlage, die mit ihrer Infrastruktur, unzähligen Geschäften und Restaurants, sowie einer guten öffentlichen Anbindung überzeugt. In Gehdistanz befinden sich U6, die Autobuslinie 13A, 48A sowie die Straßenbahnlinien 5, 46 und 49,.

Kaufpreis € 690.000,-

Vermittlungsprovision 3% vom KP zuzügl. 20% USt.

KONTAKT: Anfragen bitte nur per Email-Anfragefunktion! Keine telefonische Terminvergabe!

Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage: www.sitarz.at

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Sitarz & Partner Immobilien GmbH eine Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb

von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um die von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellten Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches bzw. familiäres Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap